



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **1158**

22 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1129065/8378/0010 (1)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση έκτασης για την ανέγερση διδακτηρίου του 5ου Δημοτικού Σχολείου Πειραιά.

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Β. Δ/τος 139/1971 «περί της αρμοδιότητος των νομαρχών προς κήρυξιν αναγκαστικών τινων απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του άρθρου 17 του του Α.Ν. 627/1968 «περί Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 513/1976.

3. Το από 20.12.1995 απόσπασμα πρακτικού από τη συνεδρίαση με αριθ. 1911/20.12.1994 του Διοικητικού Συμβουλίου του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων.

4. Το από 28.9.1994 πρακτικό καταλληλότητας της απαλλοτριούμενης έκτασης, που καταρτίστηκε από την κατά Νόμο επιτροπή.

5. Την ΥΠ. 143/1995 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού, σχετικά με τις αρμοδιότητες του Αναπληρωτή Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων.

6. Την 1026431/268/0006Α/3.3.1994 (ΦΕΚ 154/7.3.1994 τ.Β') κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, σχετικά με ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Οικονομικών, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την ανέγερση διδακτηρίου του 55ου Δημοτικού Σχολείου Πειραιά έκτασης συνολικού εμβαδού 597 μ2 που βρίσκεται στο Δήμο Πειραιά μεταξύ των οδών Μακρυγιάννη και Ιωνιδών και εικονίζεται με κλίμακα 1:200 και με στοιχεία Α - Β - Γ - Ε - Ζ - Η - Θ - Α στο από Ιανουαρίου 1995 και με αριθμό 1110 κτηματολογικό διάγραμμα - πίνακα, το οποίο έχει συντάξει για το Δήμο του Πειραιά ο Ε. Παπαϊωάννου και έχει θεωρήσει για τη Διεύθυνση Γηπέδων του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων ο Γεώργιος Μορφόπουλος.

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαιώματα κυριότητας η Ταγχοπούλου Μαρία.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνη του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 5 Δεκεμβρίου 1995

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΕΘΝ. ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
Δ. ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ	**Φ. ΠΕΤΣΑΛΝΙΚΟΣ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 37152 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης), επί των οδών Ιθάκης (Παρασκευοπούλου) αριθ. 18-20 και Παγκρατίου (Ο.Τ. 210).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις του Ν. 1561/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης και άλλες διατάξεις» (Α' 148/6.9.1985).

3) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

4) Τις από 19.4.1994 (αριθ. πρωτ. 13552/94) από 26.7.1995 (αριθ. πρωτ. 37152/95) αιτήσεως του Παντελεήμονα Φωτίου Αργυροπούλου, φερομένου ως ιδιοκτήτη του ωφελουμένου ακινήτου, καθώς και τις από 25.4.1994 με αριθ. πρωτ. 13701 και με αριθ. πρωτ. 37153/1995 αιτήσεις των Κορνηλίου, Γεωργίου, Δημητρίου και Αλεξίου Ρουτσώνη, κυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και των ονομαστικών τίτλων δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

5) Την 386/36/21.9.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 26.7.1990 Π. Δ/ταγμα (8/Δ/91) (που γνωμοδότησε θετικά το Κ. Συμβούλιο Χ.Ο.Π. με την υπ' αριθ. 386/36/21.9.95 Πράξη του) για 110,66 τ.μ. σε ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο που έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο και βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης επί της οδού Πλάτωνος αριθ. 27, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 6878 και 6879 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε μερική αντικατάσταση του αρχικού υπ' αριθ. 3385 ονομαστικού τίτλου για 112,729 τ.μ. συνολικά από ορόφους υπέρ των Κορνηλίου, Γεωργίου, Ιωάννη, Δημητρίου και Αλεξίου Ρουτσώνη σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο όπως προκύπτει από το με αριθ. 29/31713/1112/12.7.1995 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Θεσσαλονίκης συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/1995 και για το οποίο είχε υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από 30.5.1994 και βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Ευόσμου (Ν. Θεσσαλονίκης) επί των οδών Ιθάκης (Παρασκευοπούλου) αριθ. 18-20 και Παγκρατίου φερόμενο ως ιδιοκτησία Παντελεήμονα Φωτίου Αργυροπούλου, όπως το ωφελούμενο αυτό ακίνητο φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 37152/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, και η συνολική του πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επί πλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 231,39 τ.μ. σε ορόφους.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

1) Θέση ακινήτου: οδός Πλάτωνος αριθ. 27, Δήμος Θεσ/νίκης.

2) Επιφάνεια ακινήτου: 145,252 τ.μ.

3) Συντελεστής Δόμησης: 4,2.

4) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.

5) Αξία ανά τ.μ. γης: 207.060 δρχ.

6) Συντελεστής εμπορικότητας: 2,50.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται με το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 16.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμαριάς είναι τα εξής:

1) Θέση ακινήτου: Ιθάκης (Παρασκευοπούλου) αρ. 18-20 και Παγκρατίου στη Θεσσαλονίκη.

2) Επιφάνεια ακινήτου: 428,50 τ.μ.

3) Συντελεστής Δόμησης: 1,80.

4) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%.

5) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,00 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ 1985).

6) Συνολική επιτρεπόμενη δόμηση: 428,50x1,80 = 771,30 τ.μ.

7) Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 5,4 m.

8) Αξία ανά τ.μ. γης: 39.690 δρχ.

9) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,0.

10) Χρήσεις γης: αμιγής κατοικία.

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς Σ.Δ. είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δημηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 231,39 τ.μ. σε ορόφους που αντιστοιχούν σε 110,66 τ.μ. από ορόφους από το περιγραφόμενο στη παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν ακινήτου: 428,50 τ.μ.

β) Συντελεστής Δόμησης: 2,34.

γ) Ποσοστό κάλυψης: 42,74%.

δ) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 21,50 μ.

ε) Συνολική δομήσιμη επιφάνεια: 428,50 x 1,8 = 771,30 + 231,39 = 1002,69 τ.μ.

στ) Δ=9,35 μ. (πίσω όριο).

ζ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται 3 θέσεις που προβλέπονται στην Pilotis.

η) Η πραγματοποίηση μεταφοράς Σ.Δ. στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 37152/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6. Πριν την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει α) να προσκομιστούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση από την αρμόδια κεντρική υπηρεσία ότι ακυρώθηκαν οι 6878 και 6879 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, β) να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Ευόσμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, (Δ' 341/18.5.1995) και γ) να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομήσιμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Καλαμαριάς.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι 6878 και 6879 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 110,66 τ.μ. από ορόφους, δηλαδή 6878 για 102,469 τ.μ. και 6879 για 8,191 τ.μ.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 2,069 τ.μ. από ορόφους που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον 6879 τίτλο η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα των δικαιούχων Κορνηλίου, Γεωργίου, Ιωάννη, Δημητρίου και Αλεξίου Ρουτσώνη.

Άρθρο 3

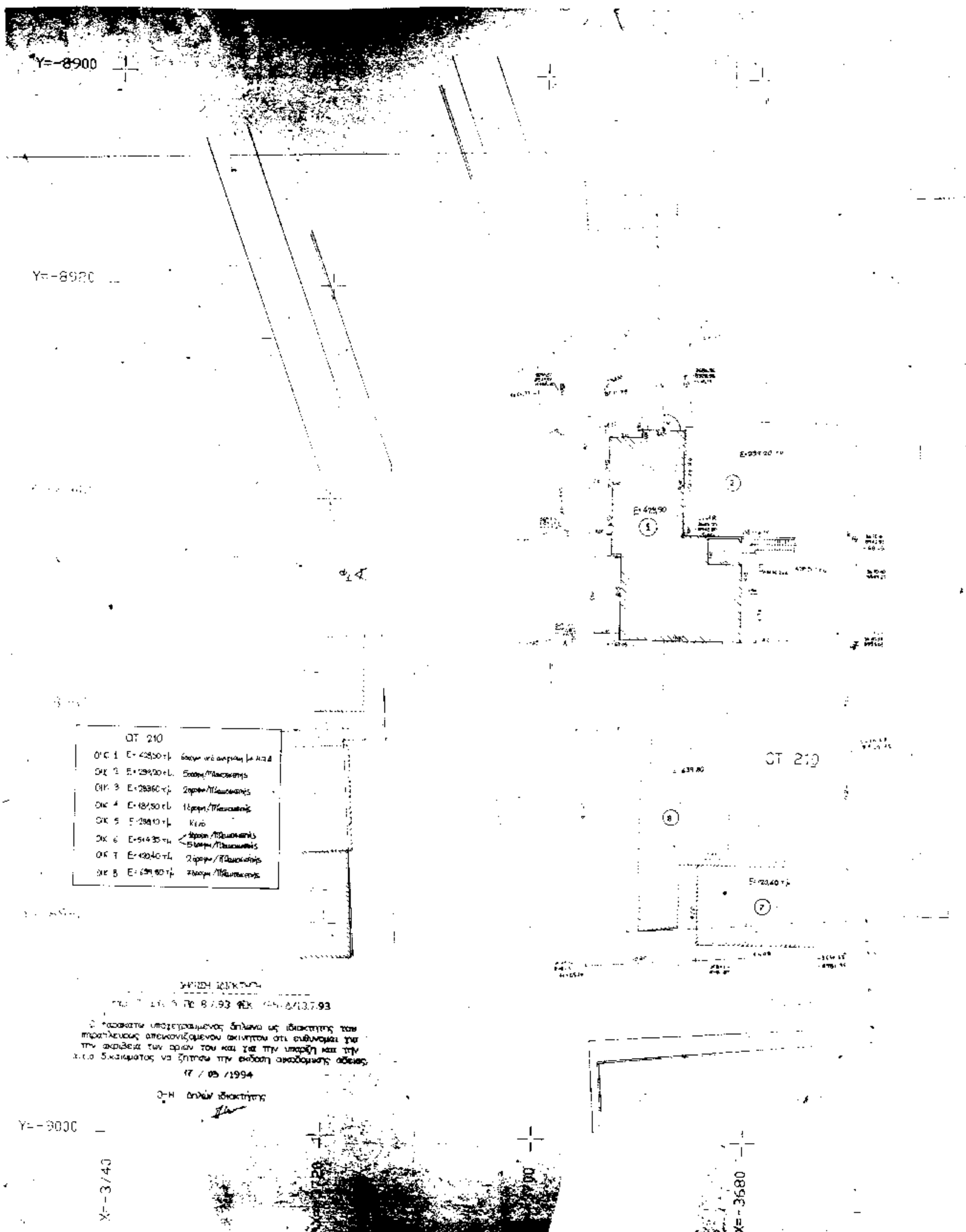
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

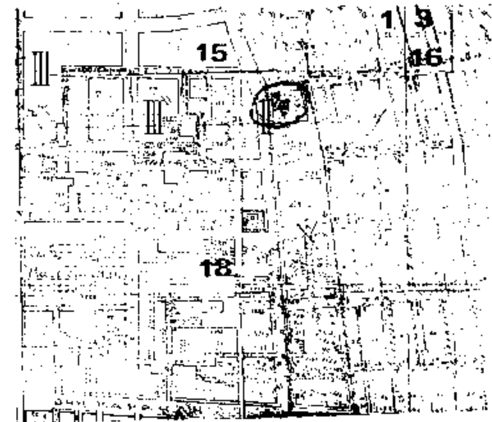
Αθήνα, 2 Δεκεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


Y=-8900
Y=-9000
X=-3740
X=-3680
OT 210
OT 210
E=428,90
E=639,80
Ο παρακάτω υπογεγραμμένος δηλώνω ως ιδιοκτήτης του παραπλεύρως απεικονιζόμενου ακινήτου ότι ευθύνομαι για την ακρίβεια των ορίων του και για την ύπαρξη και την ... δικαιώματος να ζητήσω την έκδοση οικοδομικής αδείας.
17 / 05 /1994
Ο-Η Δηλών ιδιοκτήτης

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ



Γ 37152

2 Δεκεμβρίου 1995

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ

(ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗ ΧΩΡΙΣ ΜΕΤ. Σ.Δ.)

ΟΔΟΣ ΙΘΑΚΗΣ 18,20 ΕΥΟΣΜΟΣ

ΠΑΠΩΤΗΣ ΑΡΙΣΤ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Τ – 1

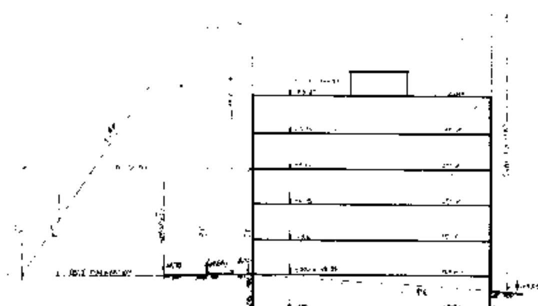
1 : 200

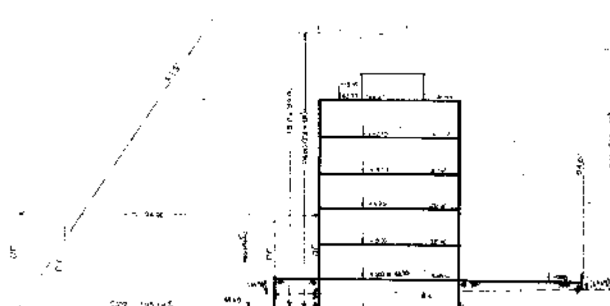
10.1.1994

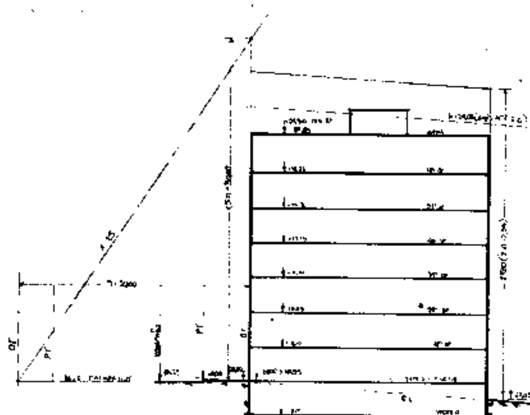
Θεωρήσεις

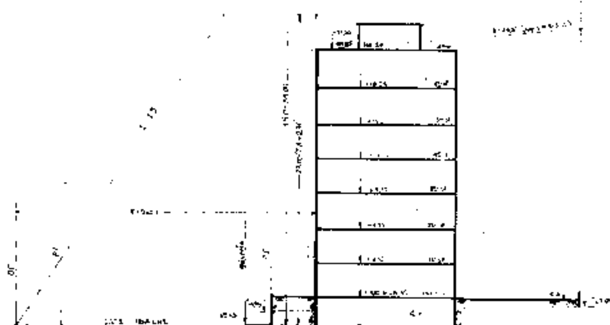
X=-3620

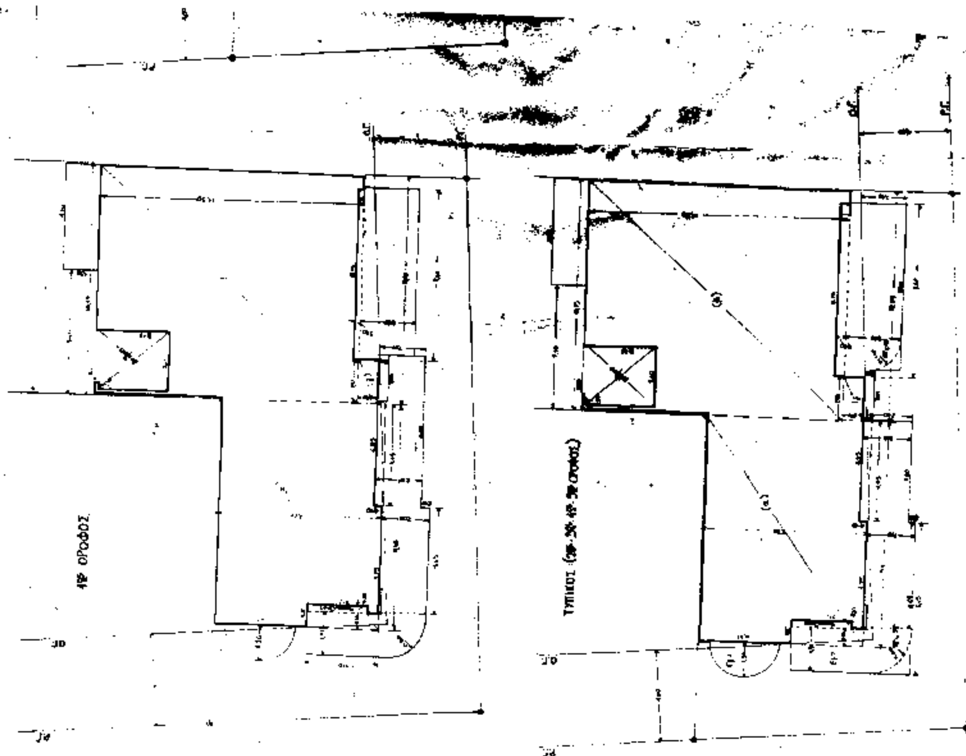
ΕΛΕΓΧΟΣ ΙΔΕΑΤΟΥ ΣΤΕΡΕΟΥ (1:200)

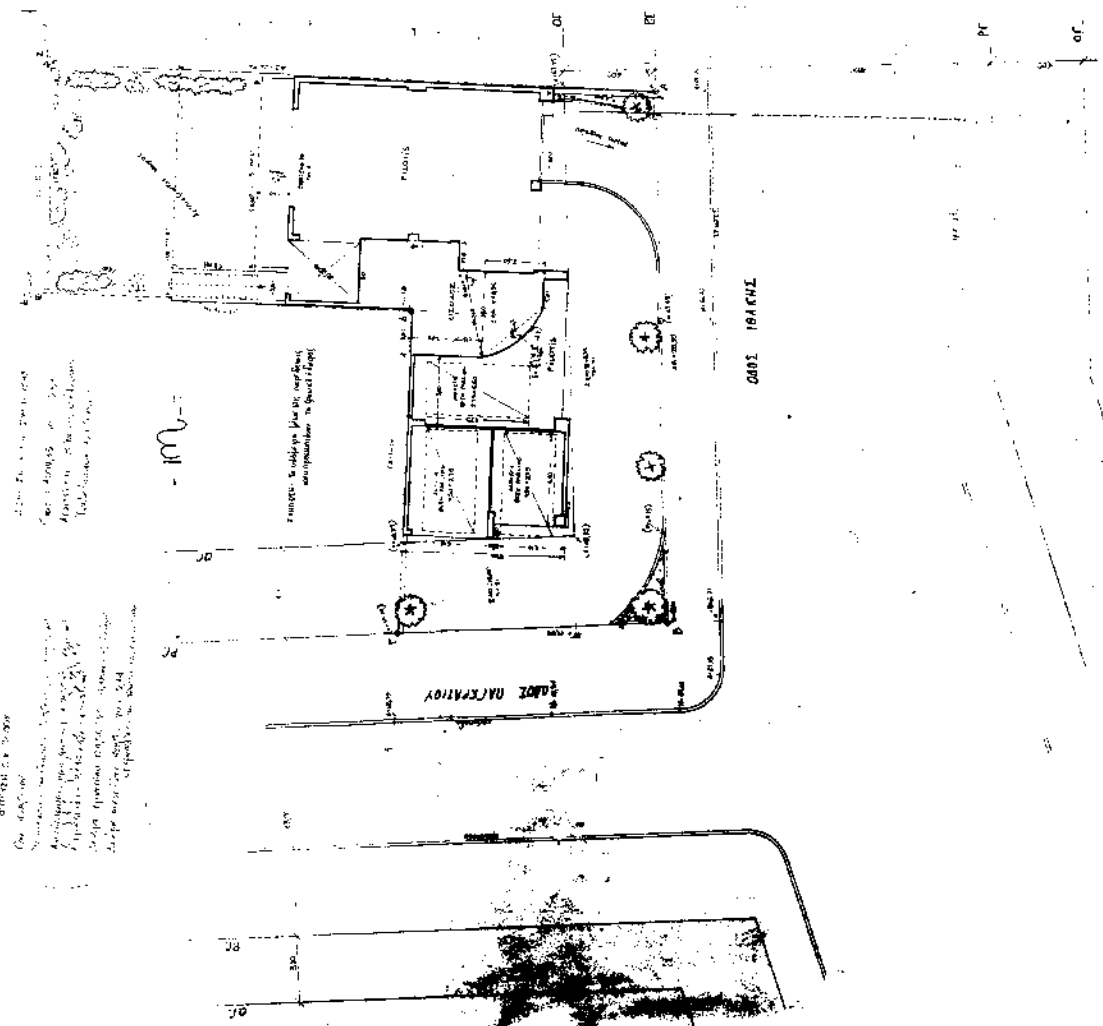

ΤΟΜΗ - (ΠΡΟΣΟΨΗ ΙΘΑΚΗΣ)
ΧΩΡΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.


ΤΟΜΗ-(ΟΔΑΙΝΟΥ ΟΡΙΟ Α-Ζ)
ΧΩΡΙΣ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.


ΤΟΜΗ - (ΠΡΟΣΟΨΗ ΙΘΑΚΗΣ)
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.


ΤΟΜΗ - (ΠΛΑΙΝΟ ΟΡΙΟ Α-Ζ)
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.


4ος ΟΡΟΦΟΣ


ΙΣΟΓΕΙΟ - ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ (1:100)
ΟΔΟΣ ΙΘΑΚΗΣ

6ος ΟΡΟΦΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
... & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Σ... Γ-33152/95 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ "Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο ... του ... στο Δ. ... (Θεσσαλονίκης) ... Ιθάκης (Παρασκευοπούλου) 18-20 ... Παγκρατίου ... [ΟΣ. ...]"

Αθήνα 2 Δεκεμβρίου 1995
Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗΣ

Αρ. Φ 344 Β/95
Σχ. 2

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ
ΕΡΓΟ	ΕΞΑΟΡΟΦΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΙ PILOTIS ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ. (ΤΕΤΡΑΟΡΟΦΗ ΧΩΡΙΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ Σ.Δ.)
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΙΘΑΚΗΣ 18-20
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΚΑΡΥΔΑΚΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΧΟΜΣΙΟΓΛΟΥ ΗΛΙΑΣ ΜΗΧΑΝ/ΓΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Α2
ΚΛΙΜΑΚΕΣ	1:100
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	1994
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ	ΣΤΕΛΙΟΣ Α. ΚΑΡΥΔΑΚΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ